

序章

都市計画マスタープランとは

1 計画の目的と位置づけ

1-1 目的

本市では、平成 12 年度に「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（以下「都市計画マスタープラン」という。）を策定し、その後の少子高齢化や、ひたち野地区の開発、首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）整備の進展など、社会情勢の変化に対応するため、目標年次（平成 32 年度）の中間年次にあたる、平成 23 年度に改訂を行いました。

改訂後においても、人口減少時代及び超高齢社会*の到来による、空家・空き地の点在化（都市のスポンジ化）や公共交通サービス水準の維持などが、まちづくりにおける新たな課題となってきています。

また、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災をはじめ、台風や集中豪雨などの自然災害が頻発していることから、都市の防災力も強く求められているところです。

このような、社会情勢の変化等に適切に対応しながら、地域の資源や個性を活かした持続可能なまちとしていくため、都市づくりの基本的な方針を示す、新たな都市計画マスタープランを策定しました。

1-2 都市計画マスタープランについて

(1)都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 に位置づけられた、市町村が住民の意見を反映させて都市計画に関する基本的な方針を定める計画です。

(2)都市計画マスタープランの役割

◇市全体や地域ごとの都市づくりの将来像を明らかにします

概ね 20 年後の都市づくりの具体的な将来像を確立し、個別具体の都市計画の指針として都市づくりの課題とその課題に応じたまちづくりの方針を明らかにします。

◇市の具体的な都市計画の指針となります

土地利用や、道路・公園・下水道等の都市施設、市街地開発事業*に関する都市計画は、都市計画マスタープランに即したものとする必要があることから、これらの具体的な都市計画に関わる重要な指針となります。

◇市民や事業者及び関係機関の連携を促し、協働によるまちづくりを進めます

市民、事業者、行政が、ともにまちの将来像を共有することで、まちづくりへの理解を深めるとともに、積極的な参画や関係づくりを促します。

(3)対象範囲

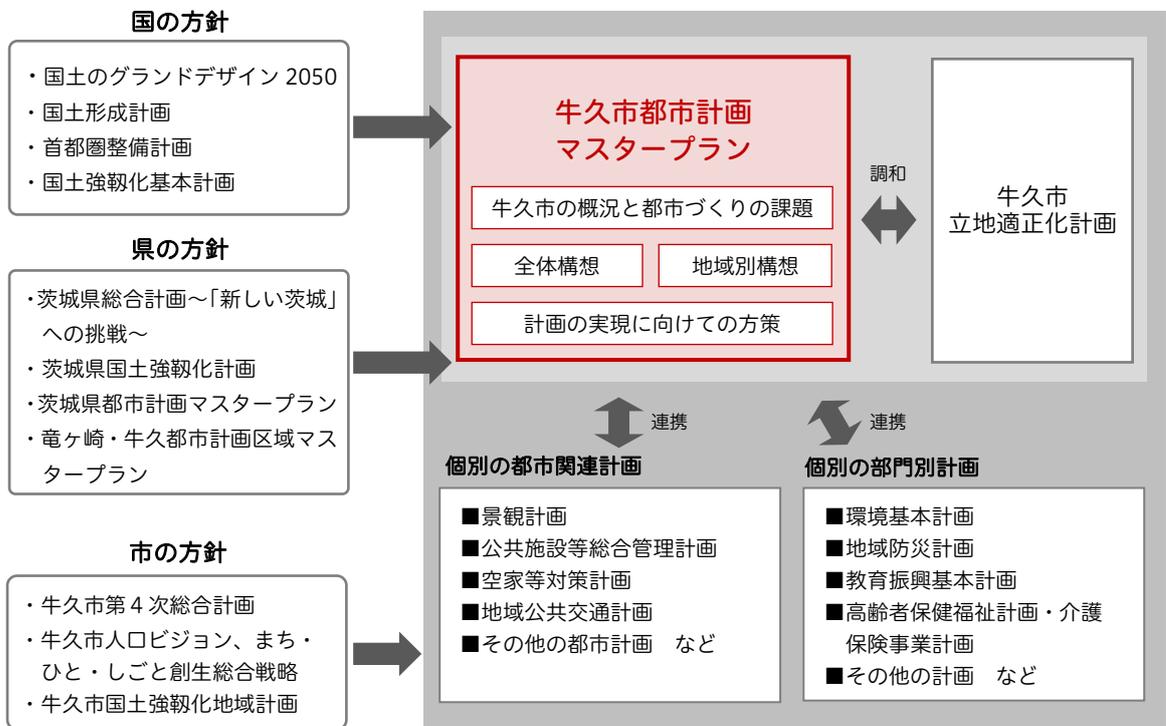
今回策定した牛久市都市計画マスタープランは市内で概ね完結する、地域に密着した都市計画に関することを対象とします。

1-3 計画の位置づけと構成

(1)位置づけ

牛久市都市計画マスタープランは、国や県の計画や本市の最上位計画である牛久市第4次総合計画に即し、牛久市立地適正化計画と調和したものとし、本市の個別の都市関連計画や部門別計画との連携を図るものとします。

計画の位置づけ

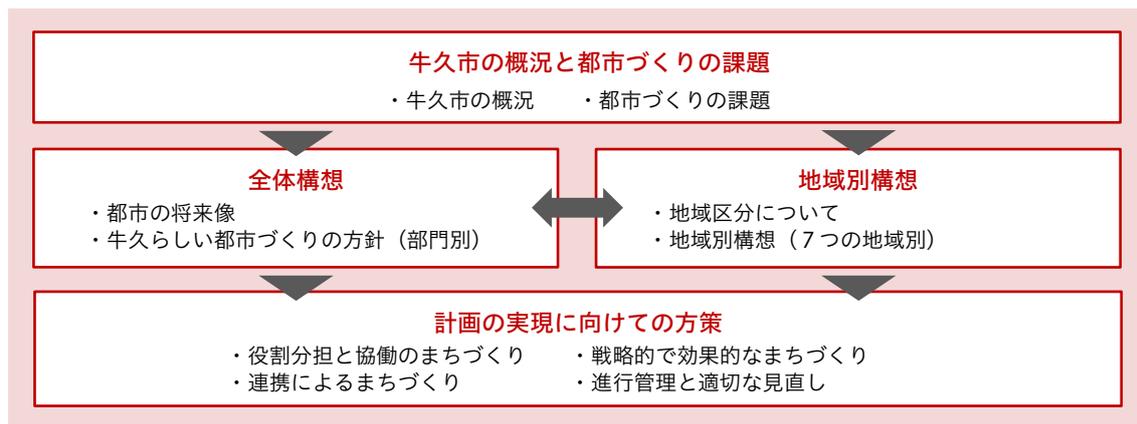


(2)構成

市町村が作成する都市計画マスタープランに、どのような内容を示すかについては特に法律での規定はありません。

一般的には「まちづくりの理念や目標」、市全体の計画を示す「全体構想」、地域ごとの計画を示す「地域別構想」、「計画の実現に向けての方策」などで構成されており、本市においては以下のような構成としています。

牛久市都市計画マスタープランの構成



1)牛久市の概況と都市づくりの課題

都市づくりの課題解決に対応したマスタープランとするため、本市の都市づくりの状況や、市民が感じている問題点・将来のあるべき姿などを整理しています。

2)全体構想

将来目指したいまちの姿を「まちづくりの目標」として定め、それに基づいて都市づくりの方針を定めています。

都市づくりの方針には、住宅地や商業地・工業地の配置を示す土地利用や、道路・公園・下水道など都市の基盤となる都市施設、土地区画整理事業（ひたち野うしく等）や市街地再開発事業（エスカード牛久ビル）といった市街地開発事業など都市計画の前提となる都市の構造、交通体系の整備の考え方、緑地や水辺などの都市内の自然的環境の保全など良好な都市環境、安全・安心な都市を形成するためのものがあります。

3)地域別構想

地域ごとの将来像や目標のほか、全体構想に示された都市づくりの方針等を受け、地域の特性に応じた土地利用や、地域内に整備すべき施設、円滑な都市交通の確保、地域の緑地の保全や創出、良好な景観の形成のために配慮すべき事項等の方針を示しています。本市では、概ね行政区を基に区分した7つの地域ごとに地域別構想を設定しています。

4)計画の実現に向けての方策

全体構想、地域別構想の実現に向けての取組について示しています。

2 目標年次

都市計画に関する事業の実施には、10年を超える期間を要するものも多いため、それら事業全体を補う観点から、概ね20年後の令和22年度を目標年次としています。ただし、社会情勢の変化や市民ニーズに応じたまちづくりを行っていくため、計画期間の中間年にあたる令和12年度を目処に都市計画マスタープランの見直しを検討します。

3 策定体制

本計画は、主に有識者からなる「牛久市都市計画マスタープラン審議会」において、本市の都市の将来像に関し、総合的な視点での審議を行いました。

なお、補助機関として庁内部課長等で構成する「牛久市都市計画マスタープラン策定委員会」及び庁内各課担当で構成する「牛久市都市計画マスタープラン策定サポートチーム」を設置し、計画策定に必要な調査データ収集や素案の作成を行いました。

本計画の基礎資料となる住民意向については、市内在住の18歳以上の男女約2,500人（無作為抽出）を対象とした市民アンケートや市民懇談会、計画の案に対するパブリックコメントの実施により意見聴取を行い、計画に反映させました。

